



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula

68.287

ficha

-01-

São Paulo, 1º de Dezembro de 1.992

O APARTAMENTO NÚMERO 133 localizado no 13º andar do EDIFÍCIO MARIA EMÍLIA, na Rua Sinimbu, número 111, esquina da Rua Barão de Iguape, no 2º Subdistrito - LIBERDADE - contribuinte número 005.066.0094-7, com a área privativa de 58,35m2, a área comum de 25,969m2, área ideal de paisagismo de 12,84m2, área total de 84,319m2, área ideal no terreno de 12,8385m2, uma fração ideal no terreno de 0,4257%. - PROPRIETÁRIA: MARIA EMÍLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Estados Unidos, número 73, inscrita no C.G.C. sob número 49.616.927/0001-65. - - - TÍTULO AQUISITIVO: MATRÍCULA NÚMERO 55.755. - O OFICIAL INTÉRINO: [Assinatura] - -

R-1/68.287 Por escritura de 18 de Novembro de 1.992, do 27º Cartório de Notas, desta Capital, (Livro nº 1.030 - folhas 121), a proprietária, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA FEITA à JERÔNIMO DE SIQUEIRA BARROS, brasileiro, bancário, R.G. número 4.239.080-1-SSP/SP, C.I.C. número - - - 094.665.258-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CELMA MEDEIROS DE BARROS, residentes e domiciliados à Rua Milton Pereira Vidal, número 359, SESC - Suzano, neste Estado, pelo valor de CR\$ 9.000.000,00 o imóvel desta matrícula. - São Paulo, 1º de Dezembro de 1.992. - O ESCRIVENTE HABILITADO: [Assinatura] - - - O ESCRIVENTE AUTORIZADO: [Assinatura] - -

AV. 02 - Em 14 de abril de 2003.

Ref. prenotação n. 206.760, de 10 de abril de 2003.

> CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 3 de abril de 2003, fls. 333, livro n. 3.034, do 6º Tabelião de Notas desta Capital, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 005.066.0374-1, - - - (continua no verso) - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKQRB-SJVVB-Q7X7D-XABQY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

matrícula

68.287

ficha

01v

conforme Notificação-Recibo do IPTU, referente ao exercício de 2003, expedida pelo Município de São Paulo. (Microfilme n. 206.760).

Cícero Eugênio de Lima
Escritor

Adriano Damásio
Substituto do Oficial

R. 03 – Em 14 de abril de 2003.

Ref. prenotação n. 206.760, de 10 de abril de 2003.

VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública mencionada na averbação anterior, JERÔNIMO DE SIQUEIRA BARROS, RG n. 4.239.080-1-SSP/SP, CPF(MF) n. 094.665.258-91, auditor de créditos, e sua mulher CELMA MEDEIROS DE BARROS, RG n. 10.931.179-SSP/SP, CPF(MF) n. 683.165.698-68, auxiliar de enfermagem, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Konoe Endo n. 120, ap. 44, Suzano – SP, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais), a **ELISABETE ROSA FAGUNDES**, RG n. 7.576.613-9-SSP/SP, CPF(MF) n. 688.659.568-15, professora aposentada, e a **JOSÉ PIO DE SOUZA ALMEIDA**, RG n. 7.255.428-SSP/SP, CPF(MF) n. 671.800.198-87, bancário, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Sinimbu n. 111, ap. 133, nesta Capital. Valor venal: R\$ 43.035,00. (Microfilme n. 206.760).

Cícero Eugênio de Lima
Escritor

Adriano Damásio
Substituto do Oficial

R. 04 – Em 2 de agosto de 2004

Ref. prenotação n. 217.196, de 27 de julho de 2004

VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 19 de fevereiro de 2004, fls. 131, livro n. 3.071, pelo 6º Tabelião de Notas da Capital, o co-proprietário, JOSE PIO DE SOUZA ALMEIDA, qualificado, **VENDEU** parte ideal, correspondente a 50% do imóvel, pelo valor de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais), à co-proprietária **ELISABETE ROSA FAGUNDES**, qualificada. Valor Venal Proporcional: R\$ 23.137,00. (Microfilme n. 217.196).

André de Almeida Cançado
Escritor

Adriano Damásio
Substituto do Oficial

.....(continua na ficha 02).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKQRB-SJVVB-Q7X7D-XABQY>



Valide aqui
este documento

CNM: 111450.2.0068287-83

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

68.287

ficha

02

São Paulo,

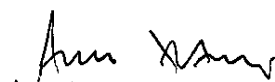
15 de julho de 2022

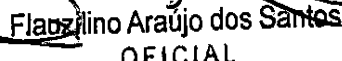
AV. 5 – Em 15 de julho de 2022

Ref. prenotação n. 419.883, de 27 de junho de 2022

CASAMENTO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n. 1.4444.1852461-3, com caráter de Escritura Pública, firmado nesta Capital em 21 de junho de 2022, que ELISABETE ROSA FAGUNDES, qualificada, casou-se em 26 de maio de 2012, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **JOSE LUIS ANTONIO ENRIQUEZ SANCHEZ**, filho de Guillermo Enriquez e Tereza Sanchez, CPF n. 235.656.238-41, mexicano, auxiliar de escritório, conforme certidão de casamento - matrícula n. ~~122804 01-55 2012 2 00040~~ 040 0011669-38, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Liberdade, desta Capital. (Microfilme n. 419.883)

Selo Digital: 111450331000000102592224


Arthur Xavier Guedes da Costa
Escrevente

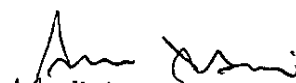

Flauzolino Araújo dos Santos
OFICIAL

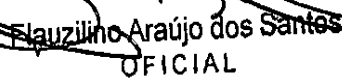
R. 6 – Em 15 de julho de 2022

Ref. prenotação n. 419.883, de 27 de junho de 2022

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação anterior, ELISABETE ROSA FAGUNDES, com outorga marital de JOSE LUIS ANTONIO ENRIQUEZ SANCHEZ, qualificados, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula n. 68.288, pelo valor de R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), a **ERMIS ELIESER MORA GARCIA**, RNE n. G314230U-PF/SP, CPF n. 081.155.811-86, cubano, servidor público federal, e sua mulher **ADVANIA MONTEIRO DOS SANTOS GARCIA**, RG n. 672078934-SSP/SP, CPF n. 015.238.315-88, brasileira, enfermeira, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Barão de Iguape n. 363, ap. 81, Liberdade, nesta Capital. Valor Venal de Referência: R\$ 289.508,00. (Microfilme n. 419.883).

Selo Digital: 111450321000000102591822V


Arthur Xavier Guedes da Costa
Escrevente


Flauzolino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 7 – Em 15 de julho de 2022

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKQRB-SJVVB-Q7X7D-XABQY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 111450.2.0068287-83

matrícula
68.287

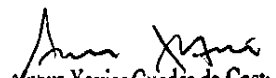
ficha
02

verso

Ref. prenotação n. 419.883, de 27 de junho de 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular mencionado na AV.05 supra, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 296.000,00 (duzentos e noventa e seis mil reais), pagável por meio de 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 22 de julho de 2022, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 419.883).

Selo Digital: 111450321000000102591922T


Arthur Xavier Guedes da Costa
Escrevente

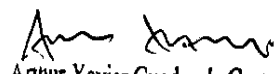

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 8 – Em 15 de julho de 2022

Ref. prenotação n. 419.883, de 27 de junho de 2022

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular que deu origem ao registro acima, que **FOI EMITIDA** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral n. 1.4444.1852461-3, série 0622, em 20 de junho de 2022, nesta Capital. (Microfilme n. 419.883).

Selo Digital: 111450331000000102592822S


Arthur Xavier Guedes da Costa
Escrevente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 9 – Em 02 de fevereiro de 2026.

Ref. prenotação n. 470.189, de 24 de junho de 2025.

CANCELAMENTO: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, firmado em Florianópolis - SC, em 12 de janeiro de 2026, o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral n. 1.4444.1852461-3, série 0622, de 20 de junho de 2022, constante da AV.08 supra.

Selo Digital: 1114503310000001530215263


Letícia Akemi Kolke Checcoli
Escrevente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKQRB-SJVVB-Q7X7D-XABQY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

Valide aqui
este documento

matrícula

68.287

ficha

03

data

02/02/2026

CNM

111450.2.0068287-83

AV. 10 – Em 02 de fevereiro de 2026.

Ref. prenotação n. 470.189, de 24 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Averba-se, nos termos do requerimento mencionado na averbação anterior, para constar que em virtude dos fiduciantes **ERMIS ELIESER MORA GARCIA**, RNE n. G314230U-PF/SP, CPF n. 081.155.811-86, e sua mulher **ADVANIA MONTEIRO DOS SANTOS GARCIA**, RG n. 672078934-SSP/SP, CPF n. 015.238.315-88, devidamente intimados, não terem purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel, juntamente com o imóvel da matrícula n. 68.288, consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Valor Base de Cálculo: R\$ 400.000,00.

Selo Digital: 1114503310000001530216261

Leticia Akemi Kioike Checcoli
Leticia Akemi Kioike Checcoli
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

CERTIDÃO DIGITAL
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,90
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,74

Certidão expedida às 10:26:23 horas do dia 02/02/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1114503C30000001530222260.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 470189

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKQRB-SJVVB-Q7X7D-XABQY>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKQRB-SJVVB-Q7X7D-XABQY>

EM BRANCO